



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 27 września 2016 r.

Poz. 4343

UCHWAŁA NR XXIV/328/16 RADY MIEJSKIEJ STRZELINA

z dnia 30 sierpnia 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości GŁĘBOKA ŚLĄSKA

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778) po stwierdzeniu zgodności ustaleń niniejszej uchwały ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Strzelin oraz w związku z uchwałą nr XIV/103/07 Rady Miejskiej Strzelina z dnia 30 października 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Głębocka Śląska, Rada Miejska Strzelina uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Głębocka Śląska zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem, obejmujące obszar obrębu Głębocka Śląska oznaczono na rysunku planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu, będący integralną częścią uchwały w skali 1:2000, sporządzony na mapach zasadniczych i katastralnych, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
- 2) rysunek planu, będący integralną częścią uchwały w skali 1:2000, sporządzony na mapach katastralnych, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz załącznikami.
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz budowli naziemne niebędące liniami przesyłowymi, sieciami

uzbrojenia terenu oraz związanymi z nimi urządzeniami; z lica elewacji, określonej obowiązującą lub nieprzekraczalną linią zabudowy, mogą wystawać następujące elementy:

- a) gzymsy – nie więcej niż 0,20 m,
 - b) okapy - nie więcej niż 0,80 m,
 - c) części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację (wykusze, balkony) – nie więcej niż 1,50 m,
 - d) tarasy na poziomie parteru, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – nie więcej niż 2 m.
- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar o jednolitym sposobie użytkowania i funkcji podstawowej, ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego.
 - 4) przeznaczeniu podstawowym terenu – przeznaczenie, które powinno przeważać na terenie.
 - 5) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć – rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu i którego powierzchnia użytkowa, zabudowy lub części terenu zajmuje w granicach terenu mniej niż odpowiednia powierzchnia zajmowana przez przeznaczenie podstawowe.
 - 6) infrastrukturze technicznej - należy przez to rozumieć sieci i urządzenia dystrybucyjne jako ogół podziemnych i nadziemnych budowli i obiektów liniowych służących: zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków i wód opadowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji.
 - 7) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, małą architekturę, oczka wodne o charakterze rekreacyjnym lub ozdobnym oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym.
 - 8) zabudowie produkcyjnej – należy przez to rozumieć zabudowę służącą prowadzeniu działalności produkcyjnej, magazynowej składowej, rzemieślniczej logistycznej w tym związanej z centrum biznesu wraz z towarzyszącymi obiektami administracyjnymi, biurowymi, usługowymi i socjalnymi.
 - 9) usłudze nieuciążliwej – należy przez to rozumieć usługi, których charakter nie powoduje konfliktów sąsiedztwa oraz niezaliczane do rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi).
 - 10) usługi rzemiosła – działalność gospodarcza w zakresie wytwórstwa i napraw, przy zatrudnieniu do 15 pracowników, w branży budowlanej, drzewnej, tekstylnej i odzieżowej, metalowej, elektrotechnicznej i elektronicznej, spożywczej oraz artystycznej, niezaliczane do rodzajów przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) oznaczenia ogólne:
 - a) granica obszaru objętego planem.
 - b) granica obszaru objętego załącznikiem graficznym nr 1.
 - c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
- 2) przeznaczenie terenów - oznaczenia określające przeznaczenie terenu.
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – odcinki dróg, na których obowiązuje urządzenie szpaleru drzew wysokich.
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) park wpisany do rejestru zabytków.
 - b) zabytki nieruchome wpisane do ewidencji zabytków.
 - c) strefa ochrony konserwatorskiej – ścisłej (A).

- d) strefa obszaru historycznego układu ruralistycznego wsi ujętego w wykazie zabytków, tożsama ze strefą ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego (K).
 - e) strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych (OW) tożsama z obszarem ujętym w wykazie zabytków archeologicznych.
 - f) stanowiska archeologiczne.
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - nieprzekraczalne linie zabudowy.
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
- a) stanowiska zwierząt chronionych,
 - b) stanowiska roślin chronionych,
 - c) teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej w Wyzonowicach,
 - d) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%),
 - e) obszar zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%).

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu niebędące obowiązującymi ustaleniami planu i mające charakter informacyjny:

- 1) proponowany podział geodezyjny.
- 2) proponowana lokalizacja budynków.
- 3) linie elektroenergetyczne napowietrzne.
- 4) pomniki, obiekty małej architektury.

§ 4. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone symbolem MN.
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - oznaczone symbolem MW.
- 3) tereny usług - oznaczone symbolem U.
- 4) teren usług sportu - oznaczony symbolem US.
- 5) teren zabudowy produkcyjno – usługowej - oznaczony symbolem P/U.
- 6) tereny rolne - oznaczone symbolem R.
- 7) teren zieleni parkowej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - oznaczony symbolem ZP/MW.
- 8) tereny lasów i dolesień - oznaczone symbolem ZL.
- 9) tereny wód powierzchniowych - oznaczone symbolem WS.
- 10) tereny dróg klasy głównej - oznaczone symbolem KDg.
- 11) tereny dróg klasy dojazdowej - oznaczone symbolem KDd.
- 12) teren drogi wewnętrznej- oznaczony symbolem KDw.
- 13) teren urządzeń elektroenergetycznych - oznaczony symbolem E.
- 14) tereny komunikacji kolejowej - oznaczone symbolem KK.

§ 5. W granicach obszaru objętego planem nie występują następujące tereny, które określa się obowiązkowo, zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) tereny górnicze;

2) obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 6. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały,
- 2) dla istniejących budynków oraz ich części, które posiadają inne niż ustalone w planie powierzchnie zabudowy działki, liczbę kondygnacji, wysokość, geometrię dachu, linię zabudowy, szerokość elewacji frontowej - dopuszcza się:
 - a) remont w zakresie bieżącej konserwacji oraz rozbiórkę,
 - b) zmianę sposobu użytkowania budynku, zgodną z przeznaczeniem określonym w przepisach szczegółowych uchwały,
 - c) odbudowę budynku,
 - d) przebudowę budynku,
 - e) rozbudowę budynku zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały,
 - f) dostosowanie budynku do potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obszar objęty planem znajduje się w granicach Zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Wzgórza Strzelińskie”, na terenie którego obowiązują zapisy uchwały nr XXXIX/348/10 Rady Miejskiej Strzelina z dnia 26 stycznia 2010r. w sprawie utworzenia Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Wzgórza Strzelińskie” (Dz. Urz. Woj. Doln. nr 40, poz. 563).
- 2) działki nr ewid. 33, 34, 35, 36, 37 i część dz. nr 52/10 położone są na terenie strefy ochrony pośredniej ujęcia wody w Wyszonowicach ustanowionej Rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu z dnia 7 lipca 2005 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej z utworów czwartorzędowych w miejscowości Wyszonowice, gm. Wiązów, pow. Strzelin w województwie dolnośląskim.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego

§ 8. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej – ścisłej (A), dla zespołu pałacowego z folwarkiem i parkiem (pałac i zabudowa folwarczna ujęte są w wojewódzkiej ewidencji zabytków, park wpisany jest do rejestru zabytków decyzją A/1382/526/W z dnia 31.01.1984r.), w granicach której:

- 1) ustala się prymat zachowania wartości zabytkowych zespołu i poszczególnych elementów zabytkowych nad wszelką działalność inwestycyjną.
- 2) należy utrzymać i konserwować zachowane elementy historycznego układu przestrzennego oraz poszczególne elementy tego układu, w tym budynek pałacu, historyczne ogrodzenie, zieleń, droga obsadzona kasztanowcami; park zabudowania folwarczne.
- 3) obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne.
- 4) na terenie zespołu pałacowo parkowego obowiązuje zakaz wnoszenia nowych obiektów kubaturowych.
- 5) na terenie zespołu folwarcznego lokalizacja nowej zabudowy możliwa jest wyłącznie w miejscu nieistniejącej historycznych budynków lub jako logiczne uzupełnienie całości; wymagane jest przy tym dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali, bryły, formy architektonicznej, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów, kolorystyki, z użyciem tradycyjnych, historycznych lokalnych materiałów; obowiązuje nawiązanie do cech historycznej zabudowy miejscowości; nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną.
- 6) zakazuje się wprowadzania przegrodzeń dzielących optycznie zespół.
- 7) rozbudowę, budowę nowych linii energetycznych i telekomunikacyjnych projektować jako kablowe
- 8) dla zabytków wpisanych do rejestru zabytków obowiązują przepisy odrębne.

§ 9. Ustala się strefę obszaru historycznego układu ruralistycznego wsi ujętego w wykazie zabytków tożsama ze strefą ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego (**K**), w granicach, której:

- 1) w przypadku modernizacji, rozbudowy, przebudowy obiektów istniejących wymaga się nawiązania gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami do miejscowej tradycji architektonicznej; rozbudowywany obiekt powinien tworzyć spójną kompozycję.
- 2) działania inwestycyjne winny zakładać utrzymanie i odnowę historycznej kompozycji przestrzennej oraz zachowanie wartości kulturowych obszaru – rozwiązania projektowe winny spełniać warunek dostosowania nowego zainwestowania do lokalnej historycznej kompozycji przestrzennej a w zakresie formy architektonicznej oraz kolorystyki i użytych materiałów elewacyjnych winny spełniać warunek dostosowania nowego zainwestowania do cech stylistycznych tradycyjnej zabudowy wsi.
- 3) maksymalna wysokość nowo realizowanych budynków mieszkalnych nie może przekraczać 9 m.
- 4) w nowo realizowanej zabudowie mieszkaniowej należy stosować dachy o symetrycznych połaciach, kącie nachylenia 35°-45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub blacho dachówką w kolorze ceglastym.
- 5) należy zachować nasadzenia przydrożne.
- 6) należy dążyć do usunięcia obiektów dysharmonizujących.
- 7) zakazuje się stosowania tworzyw sztucznych, blaszanych, jako elewacyjnych materiałów okładzinowych.
- 8) wysokość ogrodzenia powinna nawiązywać do lokalnych historycznych ogrodzeń.
- 9) zakazuje się lokalizacji dominant architektonicznych, urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru.
- 10) dopuszcza się lokalizację silosów, zbiorników na materiały masowe na tyłach działek, osłoniętych zabudową, w miejscach nie eksponowanych, wysokość silosów nie może przekraczać wysokości historycznych obiektów.

§ 10. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych (OW) tożsama z obszarem ujętym w wykazie zabytków archeologicznych, obejmującą tereny o domniemanej zawartości relikwów archeologicznych oraz miejscowości o metryce średniowiecznej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach, której ustala się - dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. 1. Na obszarze objętym planem występują następujące **obiekty o wartościach zabytkowych ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków** oznaczone na rysunku planu.

- 1) Zespół pałacowy, XIX, XX w.:
 - a) Pałac, obecnie budynek mieszkalny nr 18, 1785, ok. 1840, 1910r.,
 - b) Oficyna mieszkalna nr 15, k. XIX, ok. 1910r.,
 - c) Dom mieszkalny nr 17, 1897r.,
 - d) Stajnia, obecnie budynek gospodarczy, k. XIX w.,
 - e) Obora I, k. XIX, XX w.,
 - f) Obora II, k. XIX, XX w.,
 - g) Stodoła, k. XIX w.,
 - h) Spichlerz, poł. XIX w.,
 - i) Wozownia, k. XIX w.,
 - j) Ogrodzenie zespołu, XIX w.,
 - k) Aleja przy ogrodzeniu, wzdłuż drogi, XIX/XX w.,
 - l) Park pałacowy, XVIII/XIX w., (dec. nr 526/W z dnia 31.01.1984r),
- 2) Zespół młyna:

- a) Młyn z częścią mieszkalną i zabudowaniami gospodarczymi nr 1, k. XIX w.,
- b) Dom mieszkalny nr 2, ok. 1915r.
- 3) Dom mieszkalny nr 11, k. XIX, p. XX w.,
- 4) Budynek nr 4 i 4a,
- 5) Kuźnia, 1 poł. XIX w.,
- 6) Zespół budynków kolejowych, przy przejeździe kolejowym, XIX/XX w.:
 - a) Dom dróżnika, XIX/XX w.,
 - b) Budynek gospodarczy, XIX/XX w.,
 - c) Budynek nr 6.

2. Dla obiektów objętych ochroną obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) należy zachować ich bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane.
- 2) należy utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny.
- 3) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku. W przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku.
- 4) należy stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych.
- 5) zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu „siding”.
- 6) należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego.
- 7) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów.

§ 12. 1. Na obszarze objętym planem występują następujące chronione stanowiska archeologiczne:

- 1) 1/53/87-29 AZP, ślad osadnictwa z wczesnego średniowiecza, osada łużycka o nieokreślonej chronologii, ślad osadnictwa z okresu neolitu;
- 2) 2/54/87-29 AZP, punkt osadniczy o nieokreślonej funkcji, pradzieje, punkt osadniczy z wczesnego średniowiecza, punkt osadniczy kultury łużyckiej(?) o nieokreślonej chronologii, ślad osadnictwa KCWR, wczesny neolit;
- 3) stanowisko archiwalne: znalezisko z okresu neolitu (MA O.MMW:DzDN-AN, sygn. MA/A/115).

2. Dla chronionych stanowisk archeologicznych, ustala się:

- 1) zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się zalesiania gruntów ornych w obszarach stanowisk archeologicznych.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 13. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN1 do MN3.

2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (z wyłączeniem zabudowy szeregowej);
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe wbudowane w parterach budynków mieszkalnych w ilości nie większej niż 30% powierzchni zabudowy na działce.

b) urządzenia towarzyszące oraz zieleń.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) budynki mieszkalne z dachem dwuspadowym lub wielospadowym, o nachyleniu połaci w przedziale 35°-45°, krytym dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym.
- 2) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn, facjatek.
- 3) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 9m oraz dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym: parter i poddasze.
- 4) towarzyszące funkcji podstawowej budynki gospodarcze, usługowe oraz wolno stojące garaże dopuszcza się jako parterowe ze stromym dachem; forma architektoniczna nowych budynków gospodarczych, usługowych i garażowych powinna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce.
- 5) szerokość elewacji frontowej budynków nie może przekroczyć 20 m,
- 6) wskaźnik powierzchni zabudowy działki nie może być większy niż - 0,3.
- 7) maksymalna intensywność zabudowy działki wynosi 0,6.
- 8) minimalna intensywność zabudowy działki wynosi 0,03.
- 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 50% powierzchni działki budowlanej.
- 10) zakazuje się stosowania:
 - a) okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „siding” (oblicówka z paneli winylowych, PVC lub podobnych),
 - b) od strony dróg publicznych ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych – dopuszcza się wyłącznie betonowe słupki i podmurówki (w przypadku ogrodzeń systemowych lub pokrytych z zewnątrz okładzinami elewacyjnymi z kamienia naturalnego, ceramiki lub okładzin imitujących te materiały).
- 11) ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stałych stanowisk postojowych, w tym parkingów terenowych i garaży, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce na mieszkanie,
 - b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) w ramach wyznaczonych miejsc, o których mowa w lit. b, obowiązuje zapewnienie miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości określonej w przepisach odrębnych.
- 12) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz w następujących odległościach, mierzonych od linii rozgraniczającej drogi:
 - a) 6 m od dróg dojazdowych,
 - b) 8 m od drogi głównej KDg1,
 - c) 10 m od terenu WS1.
- 13) obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 14) ustala się zakaz lokalizacji rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko:
 - a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
- 15) ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 20m,
 - b) minimalna powierzchnia działki wynosi 1000 m²,

- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego, powinien być zbliżony do kąta prostego, z dopuszczalną tolerancją 15.
- 16) zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 17) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 18) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód gruntowych, powierzchniowych oraz do gleby i gruntów.
 - 19) odprowadzanie wód opadowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej i urządzeń wodnych.
 - 20) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, a powstałe ścieki odprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 21) zakaz odprowadzania wód opadowych do rowów odwadniających drogi publiczne.
 - 22) zasilanie w energię elektryczną poprzez istniejącą i rozbudowaną sieć elektroenergetyczną.
 - 23) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych.
 - 24) zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej.
 - 25) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 26) rozbudowę lub lokalizowanie nowej sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 27) gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami usuwania i utylizacji odpadów określonych w przepisach odrębnych i gminnych.
 - 28) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, w oparciu o źródła energii cieplnej o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery.

§ 14. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN4 do MN7,

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (z wyłączeniem zabudowy szeregowej);
- 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) usługi nieuciążliwe wbudowane w parterach budynków mieszkalnych w ilości nie większej niż 30% powierzchni zabudowy na działce;
 - c) urządzenia towarzyszące oraz zieleni.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) budynki mieszkalne z dachem dwuspadowym lub wielospadowym, o nachyleniu połaci w przedziale 35°-45°, krytym dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym.
- 2) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn, facjatek.
- 3) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m oraz trzech kondygnacji nadziemnych, w tym: parter piętro i poddasze.
- 4) budynki gospodarcze, usługowe oraz wolno stojące garaże dopuszcza się jako parterowe ze stromym dachem; forma architektoniczna nowych budynków gospodarczych, usługowych i garażowych powinna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce.

- 5) szerokość elewacji frontowej budynków nie może przekroczyć 20 m,
- 6) wskaźnik powierzchni zabudowy działki nie może być większy niż - 0,4.
- 7) maksymalna intensywność zabudowy działki wynosi 1,0.
- 8) minimalna intensywność zabudowy działki wynosi 0,03.
- 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 40% powierzchni działki budowlanej.
- 10) ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stałych stanowisk postojowych, w tym parkingów terenowych i garaży, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce na mieszkanie,
 - b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) w ramach wyznaczonych miejsc, o których mowa w lit. b, obowiązuje zapewnienie miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości określonej w przepisach odrębnych.
- 11) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz w następujących odległościach, mierzonych od linii rozgraniczającej drogi:
 - a) 6 m od dróg dojazdowych i drogi wewnętrznej,
 - b) 8 m od drogi głównej KDg1,
 - c) 10 m od terenu WS1.
- 12) ustala się wielkość produkcji zwierzęcej do 10 jednostek przeliczeniowych DJP.
- 13) obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych - jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.
- 14) ustala się zakaz lokalizacji rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko:
 - a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
- 15) ustala się zakaz trwałego składowania surowców i materiałów masowych oraz lokalizowania obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych.
- 16) ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 20m,
 - b) minimalna powierzchnia działki wynosi 1000 m²,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego, powinien być zbliżony do kąta prostego, z dopuszczalną tolerancją 15.
- 17) zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 18) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 19) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód gruntowych, powierzchniowych oraz do gleby i gruntów.
- 20) odprowadzanie wód opadowych z połąci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej i urządzeń wodnych.
- 21) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, a powstałe ścieki odprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 22) zakaz odprowadzania wód opadowych do rowów odwadniających drogi publiczne.

- 23) zasilanie w energię elektryczną poprzez istniejącą i rozbudowaną sieć elektroenergetyczną.
- 24) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych.
- 25) zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej.
- 26) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 27) rozbudowę lub lokalizowanie nowej sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 28) gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami usuwania i utylizacji odpadów określonych w przepisach odrębnych i gminnych.
- 29) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, w oparciu o źródła energii cieplnej o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery.

§ 15. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MW1, MW2.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe wolno stojące oraz wbudowane w parterach budynków mieszkalnych w ilości nie większej niż 30% powierzchni zabudowy na działce;
 - b) urządzenia towarzyszące oraz zieleń.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji nowych budynków przeznaczenia podstawowego.
- 2) wysokość zabudowy nie może przekroczyć:
 - a) 12 m oraz trzech kondygnacji nadziemnych na terenie MW1,
 - b) 9 m oraz dwóch kondygnacji naziemnych na terenie MW2.
- 3) na terenie MW2 dopuszcza się budowę dachu stromego lub poddasza użytkowego na istniejącym budynku z dachem płaskim, w tym przypadku maksymalna wysokość budynku nie może przekroczyć 11 m.
- 4) forma architektoniczna budynków gospodarczych, usługowych i garażowych powinna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce.
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy działki nie może być większy niż - 0,4.
- 6) maksymalna intensywność zabudowy działki wynosi 1,0.
- 7) minimalna intensywność zabudowy działki wynosi 0,03.
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 40% powierzchni działki budowlanej.
- 9) ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stałych stanowisk postojowych, w tym parkingów terenowych i garaży, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce na mieszkanie,
 - b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) w ramach wyznaczonych miejsc, o których mowa w lit. b, obowiązuje zapewnienie miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości określonej w przepisach odrębnych.
- 10) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz w następujących odległościach, mierzonych od linii rozgraniczającej drogi:
 - a) 8 m od drogi dojazdowej KDD1,

- b) 6 m od drogi wewnętrznej KDw,
 - c) 18 m od drogi głównej KDg1 na terenie MW1,
 - d) 8 m od drogi głównej KDg1 na terenie MW2.
- 11) obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
- 12) ustala się zakaz lokalizacji rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko:
- a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
- 13) ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 25m,
 - b) minimalna powierzchnia działki wynosi 1200 m²,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego, powinien być zbliżony do kąta prostego, z dopuszczalną tolerancją 15.
- 14) zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 15) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 16) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód gruntowych, powierzchniowych oraz do gleby i gruntów.
- 17) odprowadzanie wód opadowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej i urządzeń wodnych.
- 18) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, a powstałe ścieki odprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 19) ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych do rowów odwadniających drogi publiczne.
- 20) zasilanie w energię elektryczną poprzez istniejącą i rozbudowaną sieć elektroenergetyczną.
- 21) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych.
- 22) zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej.
- 23) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, zgodnie z przepisami odrębnymi..
- 24) rozbudowę lub lokalizowanie nowej sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 25) gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami usuwania i utylizacji odpadów określonych w przepisach odrębnych i gminnych.
- 26) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych i grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło, w oparciu o źródła energii cieplnej o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery.

§ 16. 1. Wyznacza się tereny usług oznaczone na rysunku planu symbolem U1, U2.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) usługi nieuciążliwe,

b) obsługa produkcji rolnej, przez co rozumie się obszar, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia związane z produkcją w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych na terenie oznaczonym symbolem U2.

2) uzupełniające:

a) usługi rzemiosła na terenie oznaczonym symbolem U2,

b) urządzenia towarzyszące oraz zieleń.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) dachy dwu lub wielospadowe; na terenie U1 dopuszcza się dachy płaskie;

2) nachylenie połaci w przedziale 35°-45°; dla budynku o rozpiętości konstrukcji większej niż 15m, dopuszcza się spadki dachu w przedziale 20°-45°;

3) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn, facjatek.

4) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12m.

5) wskaźnik powierzchni zabudowy działki nie może być większy niż:

a) 0,8 na terenie oznaczonym symbolem U1;

b) 0,4 na terenie oznaczonym symbolem U2.

6) maksymalna intensywność zabudowy działki wynosi:

a) 1,6 na terenie oznaczonym symbolem U1;

b) 0,8 na terenie oznaczonym symbolem U2.

7) minimalna intensywność zabudowy działki wynosi 0,1.

8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi:

a) 20% powierzchni działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem U1;

b) 30% powierzchni działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem U2.

9) należy zapewnić następującą minimalną ilość miejsc parkingowych w granicach działki (wliczając miejsca do parkowania w garażach):

a) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług,

b) 1 miejsce na każde 4 miejsca noclegowe,

c) w ramach wyznaczonych miejsc, o których mowa w lit. a, b, obowiązuje zapewnienie miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości określonej w przepisach odrębnych.

10) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu oraz w odległości 6 m mierzonej od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej i drogi głównej KDg1.

11) na terenie oznaczonym symbolem U2 ustala się wielkość produkcji zwierzęcej do 120 jednostek przeliczeniowych DJP.

12) realizowane inwestycje nie mogą powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

13) ustala się zakaz trwałego składowania surowców i materiałów masowych oraz lokalizowania obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych.

14) ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 20m,

b) minimalna powierzchnia działki wynosi 2000 m²,

- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego, powinien być zbliżony do kąta prostego, z dopuszczalną tolerancją 15.
- 15) zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 16) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 17) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód gruntowych, powierzchniowych oraz do gleby i gruntów.
 - 18) odprowadzanie wód opadowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej i urządzeń wodnych.
 - 19) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, a powstałe ścieki odprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 20) ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych do rowów odwadniających drogi publiczne.
 - 21) zasilanie w energię elektryczną poprzez istniejącą i rozbudowaną sieć elektroenergetyczną.
 - 22) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych;
 - 23) zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej.
 - 24) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 25) rozbudowę lub lokalizowanie nowej sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 26) gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami usuwania i utylizacji odpadów określonych w przepisach odrębnych i gminnych.
 - 27) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, w oparciu o źródła energii cieplnej o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery.

§ 17. 1. Wyznacza się teren usług sportu oznaczony na rysunku planu symbolem US.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe - plac zabaw.
- 2) uzupełniające: zielen, urządzenia towarzyszące.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków.
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 50% powierzchni działki budowlanej.
- 3) obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu w środowisku poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.
- 4) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
- 5) ustala się następujące wymagania, wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) obowiązuje stosowanie jednolitych rozwiązań w zakresie użytych materiałów budowlanych oraz wkomponowanie zieleni ozdobnej,
 - b) obowiązują następujące zasady umieszczania nośników reklamowych:
 - zakazuje się umieszczania nośników reklamowych nie związanych z bezpośrednio z danym obiektem,
 - powierzchnia reklam, montowanych na ogrodzeniu posesji, nie może przekroczyć 1,5 m²,
 - powierzchnia reklam wolno stojących nie może przekroczyć 2,5 m²,

- c) dopuszcza się tymczasowe, sezonowe (do 120 dni) plenerowe obiekty handlowo-usługowe.
- 6) ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 2 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki wynosi 4 m²,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego z dopuszczalną tolerancją 15.

§ 18. 1. Wyznacza się teren zabudowy produkcyjno-usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem P/U.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) usługi nieuciążliwe, usługi rzemiosła,
 - b) zabudowa produkcyjna.
- 2) uzupełniające:
 - a) urządzenia obsługi komunikacji – stacja paliw.
 - b) urządzenia towarzyszące oraz zieleń.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) budynki z dachami płaskimi, dwu lub wielospadowymi.
- 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać 15m oraz trzech kondygnacji nadziemnych.
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy działki nie może być większy niż – 0,6.
- 4) maksymalna intensywność zabudowy działki wynosi 1,0.
- 5) minimalna intensywność zabudowy działki wynosi 0,03.
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 10% powierzchni działki budowlanej.
- 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu oraz w następujących odległościach mierzonych od linii rozgraniczającej drogi:
 - a) 8 m od linii rozgraniczającej drogi głównej KDg1,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej KDw.
- 8) na terenie występuje stanowisko fauny chronionej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu – obowiązują ograniczenia wynikające z ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk, które określają przepisy odrębne.
- 9) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska kwalifikowane są, jako mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
- 10) ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 30m,
 - b) minimalna powierzchnia działki wynosi 2000 m²,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego, powinien być zbliżony do kąta prostego, z dopuszczalną tolerancją 15.
- 11) należy zapewnić następującą minimalną ilość miejsc parkingowych w granicach działki (wliczając miejsca do parkowania w garażach):
 - a) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) 1 miejsce na każde 4 miejsca noclegowe,

- c) 1 miejsce na 1 zatrudnionego na jednej zmianie w zakładach produkcyjnych,
 - d) w ramach wyznaczonych miejsc do parkowania, o których mowa w pkt. 1, obowiązuje zapewnienie miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości określonej w przepisach odrębnych.
- 12) zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 13) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 14) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód gruntowych, powierzchniowych oraz do gleby i gruntów.
 - 15) odprowadzanie wód opadowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej i urządzeń wodnych.
 - 16) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, a powstałe ścieki odprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 17) ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych do rowów odwadniających drogi publiczne.
 - 18) zasilanie w energię elektryczną poprzez istniejącą, rozbudowaną sieć elektroenergetyczną.
 - 19) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych.
 - 20) zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej.
 - 21) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 22) rozbudowę lub lokalizowanie nowej sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 23) gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami usuwania i utylizacji odpadów określonych w przepisach odrębnych i gminnych.
 - 24) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, w oparciu o źródła energii cieplnej o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny rolne oznaczone na rysunku planu symbolem R1 do R13.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe - tereny gruntów ornych, łąk i pastwisk, ogrodów oraz sadów.
- 2) uzupełniające - ciekі wodne, sieci infrastruktury technicznej, drogi rolne.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczególne:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.
- 2) dopuszcza się wypełnienie występujących na terenach rolnych zagłębień poeksploatacyjnych materiałem mineralnym (z wyłączeniem odpadów komunalnych) i rekultywację w kierunku rolnym lub leśnym.
- 3) na terenach, na których występują stanowiska flory chronionej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu – obowiązują ograniczenia wynikające z ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk, które określają przepisy odrębne.

4. Część terenów, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, znajduje się w granicy obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (Q1%), na których obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20. 1. Wyznacza się teren zieleni parkowej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP/MW.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) zielen parkowa,
- b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w istniejącym budynku pałacu.

2) uzupełniające - urządzenia towarzyszące.

3. Na terenie ZP/MW o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, plac zabaw, terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne uwzględniające historyczne założenie parkowe.
- 2) ustala się obowiązek zapewnienia właściwej ilości stałych stanowisk postojowych, w tym parkingów terenowych i garaży, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na mieszkanie.
- 3) do bilansu miejsc parkingowych, o których mowa w pkt 2 dopuszcza się wliczenie przyulicznych miejsc parkingowych znajdujących się na terenie KDw.
- 4) obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
- 5) zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 6) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 7) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód gruntowych, powierzchniowych oraz do gleby i gruntów.
- 8) odprowadzanie wód opadowych z połąci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej i urządzeń wodnych.
- 9) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, a powstałe ścieki odprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 10) ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 2 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki wynosi 4 m²,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego z dopuszczalną tolerancją 15.
- 11) ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych do rowów odwadniających drogi publiczne.
- 12) zasilanie w energię elektryczną poprzez istniejącą, rozbudowaną sieć elektroenergetyczną.
- 13) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych.
- 14) zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej.
- 15) rozbudowę lub lokalizowanie nowej sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 16) gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami usuwania i utylizacji odpadów określonych w przepisach odrębnych i gminnych.
- 17) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, w oparciu o źródła energii cieplnej o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery.

§ 21. 1. Wyznacza się tereny lasów i dolesień oznaczone na rysunku planu symbolem ZL1 do ZL5.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: tereny lasów i dolesień.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, z wyłączeniem urządzeń związanych z prowadzoną gospodarką leśną, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) dopuszcza się parkingi leśne, urządzenia turystyczne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22. 1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych i śródlądowych oznaczone na rysunku planu symbolem od WS1 do WS6.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: rzeki, cieki i rowy melioracyjne.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarki wodnej.
- 2) należy zapewnić dostęp do istniejących i projektowanych urządzeń gospodarki wodnej.
- 3) ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 2 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki wynosi 4 m²,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego z dopuszczalną tolerancją 15.

§ 23. 1. Wyznacza się teren urządzeń elektroenergetycznych oznaczony na rysunku planu symbolem E.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia elektroenergetyczne.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) dopuszcza się sytuowanie budynku na granicy działki.
- 2) w zakresie kształtowania dachów ustala się:
 - a) stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o symetrycznym układzie głównych połaci i nachyleniu w przedziale 20°-45°,
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
- 3) wysokość zabudowy nie może przekraczać 8 m;
- 4) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 80%;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy terenu wynosi 1,6;
- 6) minimalna intensywność zabudowy terenu wynosi 0,01;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 5%;
- 8) ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 2 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki wynosi 4 m²,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego z dopuszczalną tolerancją 15.

§ 24. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy głównej w ciągu drogi krajowej nr 39, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDg1, KDg2.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej głównej w ramach której znajdują się wydzielone pasy terenu przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych takie, jak: jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, urządzenia obsługi komunikacji zbiorowej, chodniki, ścieżki rowerowe oraz zieleń.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 25 m oraz zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami (zgodnie z granicami działek ewidencyjnych), jak na rysunku planu.
- 2) wyznacza się odcinki dróg, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, na których należy zlokalizować szpalery zieleni wysokiej.
- 3) zagospodarowanie terenów w rejonie skrzyżowań dróg, a w szczególności ogrodzenia i nasadzenia zieleni nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczanych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- 4) sieci infrastruktury technicznej nie związane z potrzebami zarządzania drogą lub potrzebami ruchu drogowego należy wykonywać poza pasem drogowym; w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się ich prowadzenie w pasie drogowym zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się następujące wymagania, wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – teren drogi uznaje się, jako teren przeznaczony do realizacji celów publicznych, dla którego obowiązuje:

- a) obowiązuje stosowanie jednolitych rozwiązań w zakresie użytych materiałów budowlanych oraz wkomponowanie zieleni ozdobnej,
 - b) wyposażenie terenu w elementy małej architektury takie jak: siedziska i ławki, latarnie, ogrodzenia, gazony,
 - c) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz tymczasowych obiektów handlowo-usługowych,
- d) obiekty, o których mowa w lit. a, b należy lokalizować w zależności od potrzeb oraz w sposób nie pogarszający warunków ruchu i widoczności.
- 5) Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 2 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki wynosi 4 m²,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego z dopuszczalną tolerancją 15.

§ 25. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolem KDd1 do KDd3.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej dojazdowej w ramach której znajdują się wydzielone pasy terenu przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych takie, jak: jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, urządzenia obsługi komunikacji zbiorowej, chodniki, ścieżki rowerowe oraz zieleń.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m oraz zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu;
- 2) ustala się obowiązek dostosowania chodników i przejść dla pieszych do wymagań osób niepełnosprawnych, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.
- 3) zagospodarowanie terenów w rejonie skrzyżowań dróg, a w szczególności ogrodzenia i nasadzenia zieleni nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczanych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- 4) dopuszcza się realizację miejsc postojowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5) dopuszcza się realizację jednostronnie chodników, a w szczególnych przypadkach brak wyodrębnionej części jezdni i chodnika.
- 6) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury.
- 7) dopuszcza się odstępstwa od parametrów technicznych ulic, jeżeli są one uzasadnione ukształtowaniem terenu, warunkami geologiczno-inżynierskimi, aktualnym zagospodarowaniem terenu lub ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych.

- 8) wyznacza się odcinki dróg, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, na których należy zlokalizować szpalery zieleni wysokiej.
- 9) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 10) ustala się następujące wymagania, wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – teren drogi uznaje się, jako teren przeznaczony do realizacji celów publicznych, dla którego obowiązuje:
 - a) obowiązuje stosowanie jednolitych rozwiązań w zakresie użytych materiałów budowlanych oraz wkomponowanie zieleni ozdobnej,
 - b) wyposażenie terenu w elementy małej architektury takie jak: siedziska i ławki, latarnie, ogrodzenia, gazony,
 - c) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz tymczasowych obiektów handlowo-usługowych,
 - d) obiekty, o których mowa w lit. a, b należy lokalizować w zależności od potrzeb oraz w sposób nie pogarszający warunków ruchu i widoczności.
- 11) ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 2 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki wynosi 4 m²,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego z dopuszczalną tolerancją 15.

§ 26. 1. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDw.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej wewnętrznej, niezaliczanej do żadnej kategorii dróg publicznych, służącej obsłudze wydzielonego terenu i posiadającej podłączenie do drogi publicznej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m oraz zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu;
- 2) zagospodarowanie terenów w rejonie skrzyżowań dróg, a w szczególności ogrodzenia i nasadzenia zieleni nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczanych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- 3) dopuszcza się realizację miejsc postojowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) dopuszcza się realizację jednostronnie chodników, a w szczególnych przypadkach brak wyodrębnionej części jezdni i chodnika.
- 5) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury.
- 6) wyznacza się odcinki drogi, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, na których należy zlokalizować szpalery zieleni wysokiej.
- 7) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
- 8) ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 2 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki wynosi 4 m²,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego z dopuszczalną tolerancją 15.

§ 27. 1. Wyznacza się tereny komunikacji kolejowej oznaczone na rysunku planu symbolem KK1 do KK3.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) teren komunikacji kolejowej, związany z nieczynną linią kolejową relacji Brzeg-Strzelin;
- b) w przypadku likwidacji terenu komunikacji kolejowej dopuszcza się następujące przeznaczenia terenu:
 - droga lokalna w ramach której znajdują się wydzielone pasy terenu przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych takie, jak: jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, urządzenia obsługi komunikacji zbiorowej, chodniki, ścieżki rowerowe oraz zieleń.
 - turystyczna ścieżka pieszo – rowerowa wraz z zielenią i obiektami małej architektury.

2) uzupełniające:

- a) zabudowa mieszkaniowa ograniczona do istniejących budynków związanych z dawną stacją i linią kolejową,
- b) obiekty i urządzenia towarzyszące, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) wszelkie inwestycje muszą uwzględniać uciążliwości i zagrożenia pochodzące od linii kolejowej, związane ze wstrząsami i wibracjami, iskrzeniem, zadymieniem, możliwością skażenia terenu, hałasem, promieniowaniem elektromagnetycznym.
- 2) należy stosować dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych połaciach, kącie nachylenia 30°-45°, z zastrzeżeniem §11 ust. 1 i 2,
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 20% powierzchni działki budowlanej,
- 4) nasadzenia zieleni położonej w bezpośrednim sąsiedztwie terenów kolejowych należy wykonać zgodnie z przepisami odrębnymi, a w przypadku nasadzeń zieleni w sąsiedztwie przejazdów drogowo-kolejowych z zachowaniem obszarów widoczności.
- 5) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu.
- 6) w przypadku likwidacji terenu komunikacji kolejowej, ustala się następujące zasady zagospodarowania dla terenu drogi lokalnej:
 - a) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m oraz zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami jak na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się lokalizację nowych skrzyżowań i zjazdów - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej;
 - d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni, urządzeń technicznych i infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi lokalnej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) ustala się następujące wymagania, wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - teren drogi uznaje się, jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych, dla których obowiązuje:
 - stosowanie jednolitych rozwiązań w zakresie użytych materiałów budowlanych oraz wkomponowanie zieleni ozdobnej,
 - wyposażenie terenu w elementy małej architektury takie jak: siedziska i ławki, latarnie, ogrodzenia, gazony,
 - zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych,
 - obiekty, o których mowa w lit. a, b należy lokalizować w zależności od potrzeb oraz w sposób nie pogarszający warunków ruchu i widoczności.
- 7) ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 2 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki wynosi 4 m²,

- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego z dopuszczalną tolerancją 15.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

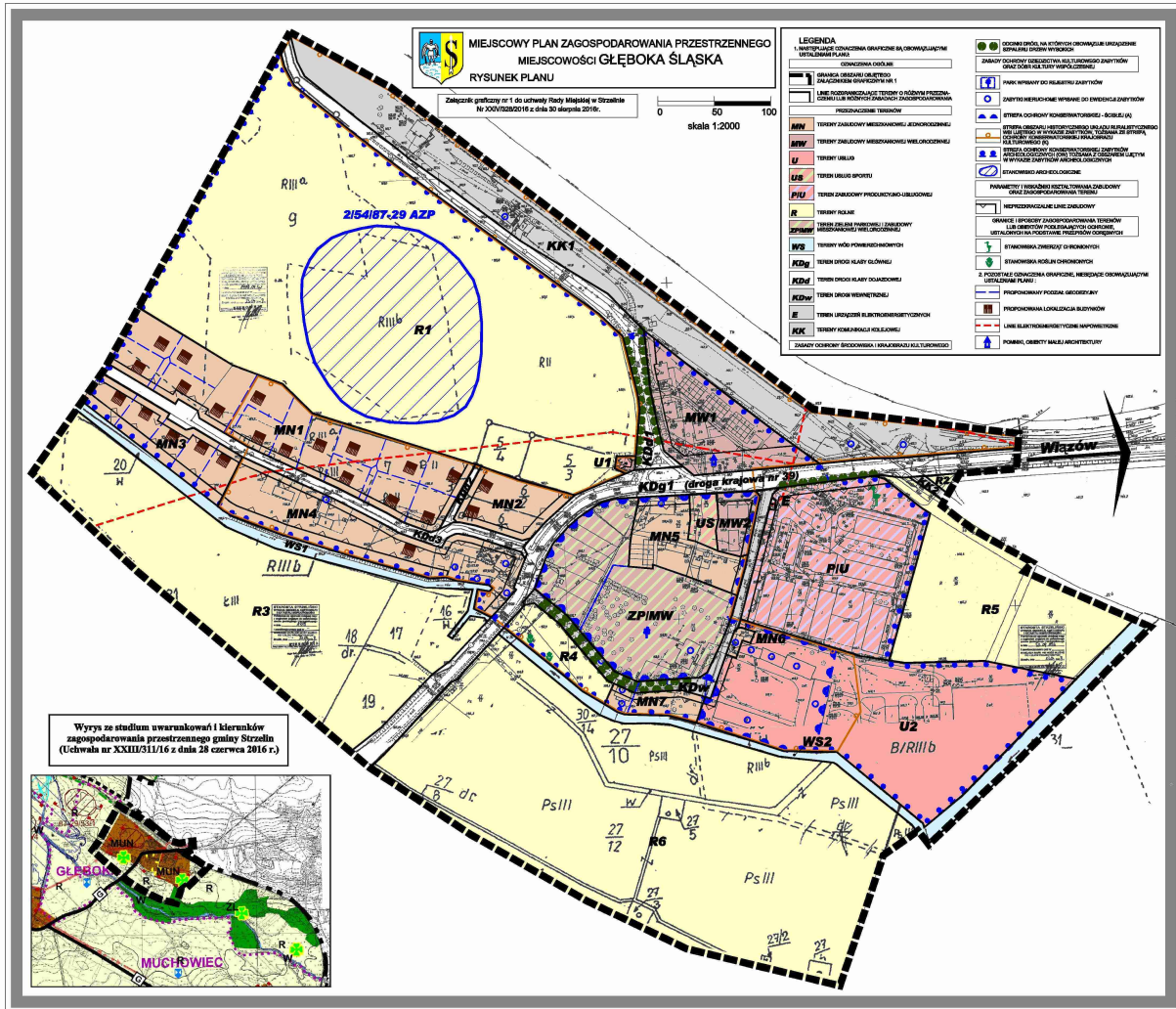
§ 28. Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36, ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości:

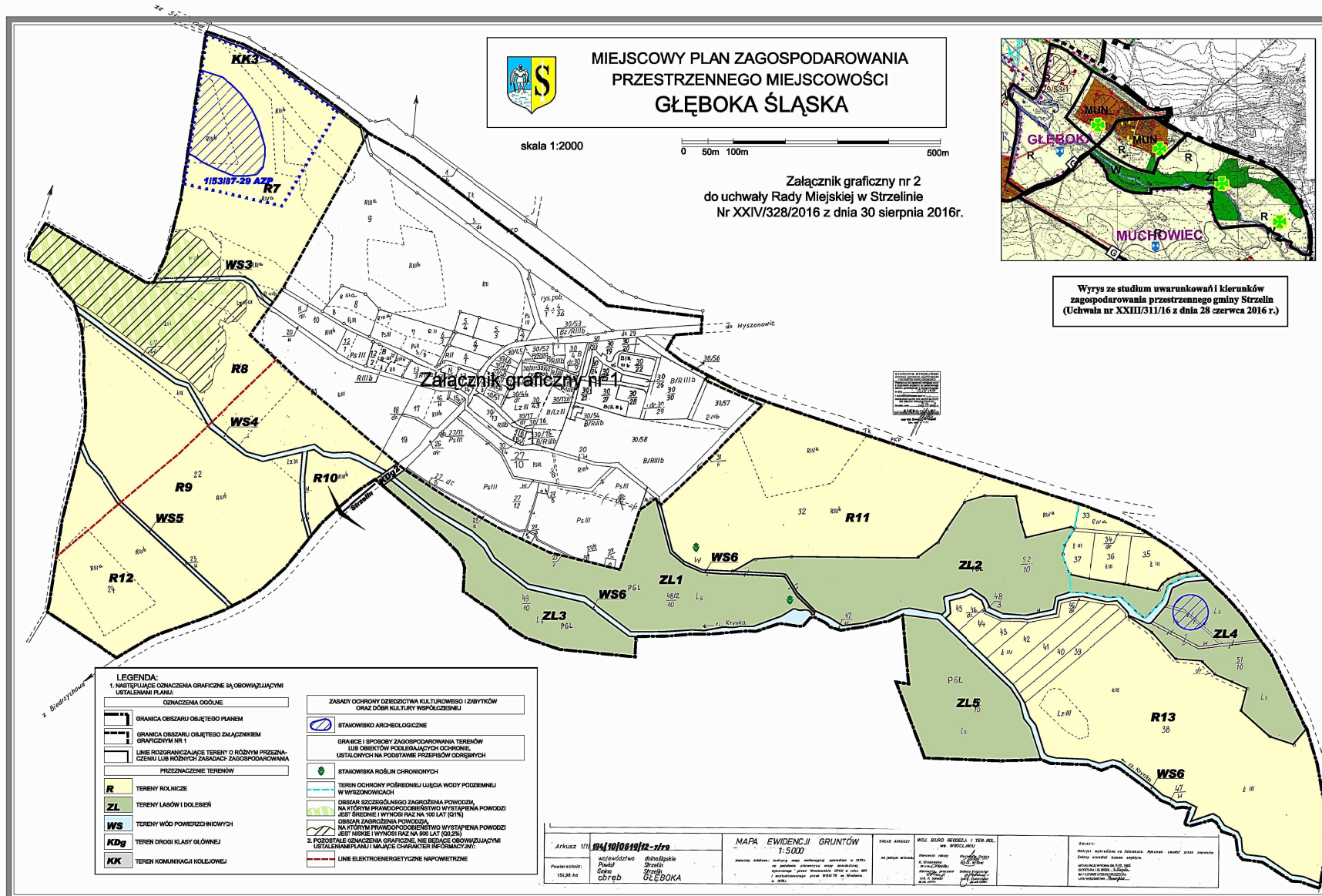
- 1) 5% dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MW, U, P/U, ZP/MW.
- 2) 1% dla terenów oznaczonych symbolami: US, R, ZL, WS, KDg, KDd, KDw, E, KK.

§ 29. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Strzelin.

§ 30. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Miasta i Gminy Strzelin.

Przewodniczący Rady Miejskiej Strzelina:
I. Szalajko





Załącznik nr 3 do uchwały nr XXIV/328/16

Rady Miejskiej Strzelina z dnia 30 sierpnia 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Głęboka Śląska

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016r., poz. 778 ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz.446), Rada Miejska rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Rozstrzygnięciu podlegają uwagi nieuwzględnione, zgłoszone do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wniesione w trybie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwanym dalej ustawą.

§ 2. W wyniku wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, złożona została uwaga, która w części (pkt 2, 3, 4, 5 i 7 uwagi) nie została uwzględniona.

§ 3. Burmistrz Miasta i Gminy Strzelin, po przeprowadzeniu analizy stanu faktycznego i prawnego, dokonał rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 17 pkt 12 ustawy, odrzucając w części uwagę, o której mowa w § 2 i jednocześnie skierował odrzuconą uwagę do rozpatrzenia przez Radę Miejską.

§ 4. Po rozpatrzeniu sprawy i zapoznaniu się z rozstrzygnięciem Burmistrza, Rada Miejska postanawia odrzucić w całości uwagę, o której mowa w § 2. Postulowane zapisy w pkt 2, 3, 4 i 7 uwagi wykraczają poza ustawowy zakres ustaleń planu miejscowego oraz są uregulowane przepisami odrębnymi. Pkt 5 uwagi narusza uzyskane uzgodnienie DWKZ.

§ 5. Lista nieuwzględnionych uwag oraz wykaz uwag wraz z rozstrzygnięciem Burmistrza Miasta i Gminy Strzelin została załączona do dokumentacji formalno-prawnej planu.

§ 6. Niniejsze rozstrzygnięcie nie wywołuje skutków polegających na konieczności ponowienia czynności, o których mowa w art. 17 ustawy.

LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG

Lp.	Data wpływu, uwagi	Nazwisko i imię,nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi. UWAGA UWZGLĘDNIONA	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi. UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	6.06.2016	Tauron Dystrybucja S.A.Oddział we Wrocławiu, pl. Powstańców Śl. 20, 53-314 Wrocław	Nr pisma: TD/OWR/OMR/2016-06-02/0000001 uwagi do tekstu planu	w granicach opracowania planu	Całość opracowania	-	Nie uwzględniono	Uwagę nie uwzględniono w pkt 2, 3, 4, 5 i 7 treści pisma.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXIV/328/16

Rady Miejskiej Strzelina z dnia 30 sierpnia 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016r., poz. 778 ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz.446), Rada Miejska rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Zgodnie z ustaleniami zawartymi w projekcie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Głęboka Śląska, przedmiotem rozstrzygnięcia są inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, polegające na budowie sieci wodociągowej i sieci kanalizacyjnej oraz budowie dróg gminnych publicznych.

§ 2. 1. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji o których mowa w § 1 będą:

- 1) Środki własne gminy;
- 2) Środki pozyskane z funduszy Unii Europejskiej;
- 3) Środki pozyskane z funduszy Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej;
- 4) Kredyty bankowe;
- 5) Emisja obligacji komunalnych.

2. Ustala się możliwość wykorzystania innych źródeł finansowania nie wymienionych w ust.1, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

§ 3. Wykonanie finansowania powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Strzelin